Núm. 11. Lunes 14 de Enero de 1946. 25 Cts.

Franqueo concertado

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE SORIA

...o Oficial de la Provin...
Hemeroteca municipal,
Plaza de la Villa, 3, Ma...
Boletín Oficial de la Provin...

HEMEROTECA MUNICIPAL. MADRID

PRECIOS DE SUSCRIPCION

Al año.................................... 75 pesetas.
Al semestre.................................... 37 50 íd.

Se suscribe en Soria, en la Intervención de Fondos de la Diputación provincial. Siendo el pago adelantado.

Número corriente, 25 céntimos y atrasado 50.

La tarifa de publicidad de anuncios es de una peseta línea. El impuesto del timbre, una peseta por inserción, lo abonará el anunciante.

Se publica todos los días, excepto los domingos y fiestas principales

ADVERTENCIAS

1.ª No se insertará ninguna comunicación oficial que no venga registrada por conducto del Gobierno civil de la provincia.

2.ª Los anuncios no oficiales, se insertarán previo ingreso de su importe en la Caja provincial. En las subastas celebradas por entidades oficiales de cualquier clase, al otorgar los contratos de adjudicación, se exigirá el recibo que acredite el pago de los anuncios, según Reales órdenes de 3 de Abril de 1881 y 9 de Enero de 1892.

Gobierno civil de la provincia

CIRCULAR NÚM. 15.

Por la presente, se recuerda a los señores Alcaldes de los Ayuntamientos que no han remitido a este Gobierno la liquidación de salvoconductos, correspondiente al tercer trimestre del año actual, que habrán de hacerlo en el improrrogable plazo de diez días a contar desde el siguiente al que se publique en el *Boletín oficial de la provincia*.

Soria 12 de Enero de 1946.

El Gobernador
ALBERTO MARTIN GAMERO

CIRCULAR NÚM. 16.

Servicio provincial de Ganadería

En cumplimiento del artículo 17 del vigente reglamento de Epizootias, se declara oficialmente extinguida la epizootia de viruela ovina en los términos municipales de Valdemaluque, Alentisque y Borjabad, que fué declarada oficialmente con fecha 15 y 24 de Octubre y 2 de Noviembre últimos.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Soria 9 de Enero de 1946.

El Gobernador,
84 ALBERTO MARTIN GAMERO.

CIRCULAR NÚM. 17.

El Ilmo. Sr. Director general de Administración local ha acordado verificar el oportuno prorrateo de la pensión solicitada por doña Teodora Martín Caballero, como viuda del Secretario del Ayuntamiento de Calatañazor, en la forma siguiente:

Fuentecantos, 2'12 pesetas; Buitrago, 1'61; Las Fraguas, 3'45; Quintana Redonda, 13'70, y Calatañazor, 34'67, cuyo total de 55'55 pesetas, dozava parte de la pensión concedida, abonará íntegra y puntualmente el Ayuntamiento de Calatañazor, recaudando de los demás para reintegrarse conforme previene el citado artículo 46 de las cantidades que les corresponde satisfacer.

Lo que se hace público en este periódico para conocimiento de los Ayuntamientos interesados a los efectos consiguientes.

Soria 9 de Enero de 1946.

El Gobernador,
76 ALBERTO MARTIN GAMERO.

JEFATURA DEL ESTADO

LEY

(Continuación)

Uno de los aspectos más vidriosos de la enfiteusis es indudablemente la fijación de bases para la redención de censos con dominio, en los que, de un lado, debe valorarse la pensión y de otró, el laudemio y demás derechos dominicales. Múltiples y complejas han sido las fórmulas ideadas al extremo que algunas precisan de profundos conocimientos matemáticos. La ley de diecisiete de Enero de mil ochocientos cinco lo justipreciaba en la cantidad que en el espacio de veinticinco años sería capaz de redituar al tres por ciento otra igual al importe de una cincuentena del valor de la finca, rebajadas las cargas a que esté sujeta. Y el laudo arbitral de dos de Junio de mil novecientos ocho lo fijaba en el capital al tres por ciento de la treintava parte de un laudemio.

Conforme a las normas de algunos proyectos y a la tendencia predominante en Cataluña, ha parecido más acertado recurrír a la fórmula menos difícil del pago de un laudemio, por estimarse generalmente que su valor coincide con el de su capitalización—incrementado con la parte alícuota de otro en compensación del eventualmente en curso. A tal efecto, se fija como precio de redención el importe de un laudemio calculado sobre el valor total del inmueble, más un cuarentavo de otro por cada año transcurrido desde la última trasmisión sujeta a su pago, hasta percibir un máximo de dos laudemios.

Aunque ha suscitado dudas si en el cálculo del laudemio las edificaciones deben o no catalogarse como mejoras, ha sido adoptada la solución afirmativa por constituir la obligación de mejorar uno de los factores capitales de la enfiteusis, un pacto frecuente en las escrituras de establecimiento y la interpretación de más predicamento.

Desde lejano pretérito, el tipo de laudemío viene siendo objeto de diferente trato legislativo. El Derecho romano justinianeo lo limita al dos por ciento, pero los señores feudales aumentaron su cuantía hasta exigir la tercera parte del precio en las transmisiones a título oneroso. Ante la protesta de los ciudadanos de Barcelona, Pedro II, en su Pragmática de mil doscientos ochenta y cinco, ratificada al siguiente año por Alfonso II, les concedió el privilegio de satisfacer únicamente el diez por ciento, precepto confirmado en mil trescientos diez en la sentencia arbitral proferida por el Rey Jaime II y el Obispo de Valencia. En igual sentido, la jurisprudencia del Tribunal Supremo tiene declarado que esas disposiciones deben seguir observándose en Barcelona y «su huerto y viñedo», por haber sido incorporada la precitada sentencia a la compilación legal vigente en Cataluña. (Constitución segunda, libro cuarto, título duodécimo del volumen segundo.)

Respetando plenamente esta situación legal y contractual se mantiene la cuantía del laudemio hoy dia en vigor. Y si bien no puede olvidarse que en comarcas donde rige el tipo del diez por ciento algunos censualistas han hecho a veces gracia de la mitad, y que en varios proyectos se reducía al cinco por ciento, no se ha querido alterar el estatuto actual en atención a que sobre el tipo de diez por ciento ha sido fijada la pensión y, en general, la base económica del contrato, que no sería tal vez justo modificar, cuando la casi totalidad de las fincas ha pasado a manos de terceros o que las adquirieron con pleno conocimiento de su situación y, de consiguiente, con la natural deducción del importe del censo.

La obligación moral que al legislador incumbe de amparar a los que por su precaria situación económica, estado de necesidad o inexperiencia pueden hallarse con facultad de obrar restringida, no ha de entrar en juego en un caso en que la relación aparece constituída entre titulares de derechos que tanto por su origen, como generalmente, por su importancia, ofrecen menos posibilidades de haber contratado bajo el influjo de apremiante agobio o de limitada capacidad. Mas frente a la conveniencia de facilitar la redención y atendidos los precedentes antes aducidos, se fija como base para computar la parte alícuota del segundo laudemio el plazo de cuarenta años que la doctrina jurídica catalana establece en casos semejantes, como es la amortización de la enfiteusis en fincas de elevado valor.

No se ha querido variar la cuantía del laudemio para el futuro, en razón a que las actuales circunstancias económicas no son precisamente las más oportunas para revisar un precepto legal de tan honda raigambre. Sin desconocer que una rebaja podría atenuar cierto carácter aleatorio que el laudemio da a la enfiteusis, se ha estimado que, una vez admitida la redención a voluntad del censatario y prohibido el pacto de irredimibilidad, pierde este problema la importancia hasta hoy alcanzada.

Los preceptos sobre redención son objeto de ponderada y equitativa salvedad cuando se trata de censos transmitidos a título oneroso. En virtud de un agio que rebasa algunas veces las fronteras de la moral, ha sido frecuente la transmisión de censos con titulación defectuosa o totalmente ignorada por sus poseedores, a precios irrisorios o notablemente inferiores a su estimación real. Parece justo, pues, que en el momento de la redención no merezcan el mismo trato que los todavía subsistentes en poder de los sucesores de los estabilientes, los cuales, por reputarse verdaderos propietarios, podrían sostener que han sido objeto de expropiación, aparte que en una pugna de intereses entre el antiguo y el nuevo propietario, no puede favorecer la ley a un tercero que por pura especulación adquirió unos derechos más o menos consolidados.

Pensando en adecuados precedentes y especialmente con el espíritu que informa la Ley Anastasiana, la solución extrema en estos supuestos consistiría en limitar el precio de redención del censo al percibido por el cedente, con un prudencial aumento proporcionado al tiempo transcurrido desde la adquisición; pero son tan dispares los casos y tan numerosos los adquirentes de buena fe que compraron censos documentalmente justificados y por precio justo que el Tribunal Arbitral, a petición del censatario, señalara el precio de redención dentro de los límites que se fijan en relación al satisfecho. Y se señala el tope de primero de Enero de mil novecientos ante la necesidad de establecer un límite a la investigación y por haber patentizado la práctica que el ánimo de lucro se propagó después de la sentencia del Tribunal Supremo de tres de Febrero de mil ochocientos noventa y seis.

A pesar del desarrollo que la subenfiteusis tuvo en ciertas comarcas catalanas, al punto de dar especial fisonomía a la institución, ha caído paulatinamente en desuso. Las ventajas que en otro tiempo pudo ofrecer, quedan ahora en gran parte provechosamente reemplazadas por la fórmula más ágil de la redención forzosa del censo, sin las graves complicaciones a que ha dado lugar. Por estas razones, y siguiendo una opinión muy difundida, queda rechazada la subenfiteusis para el futuro, sin perjuicio del merecido respeto a las actualmente existentes.

La figura jurídica del comiso, admitida por el Derecho romano con excepcional amplitud, no fué íntegramente aceptada por la legislación catalana, que por especiales preceptos o por una generalizada costumbre en contrario, dejó de aplicarla en muchos casos. De ahí que deba eliminarse una modalidad que, aparte su carácter odioso, no tiene fácil justificación en una institución como el censo, cuya naturaleza de carga real es evidente.

Siguiendo la pauta trazada por el decreto-ley de redención de foros, se crea en la capital de cada una de las cuatro provincias en que ha de regir esta ley, un Tribunal Arbitral de censos integrado por un Magistrado Presidente y un Notario y un Registrador de la Propiedad, en calidad de Vocales, que bajo un procedimiento ágil, breve y eficaz, decidirá con

M.C.D. 2022

arreglo a su leal saber y entender y sin ulterior recurso las cuestiones que forzosamente habrán de plantearse en la ejecución del presente ordenamiento.

El carácter arbitral de la nueva jurisdicción, lejos de ser un producto caprichoso del legislador o inspirado en mero afán de novedades, encuentra fundado apoyo en la naturaleza y especiales circunstancias de unos problemas que cimentados muchas veces en remotas titulaciones explicablemente defectuosas o sin la diafanidad o riqueza de elementos probatorios características de otros eventos litigiosos, han de buscar en un amplio criterio de justa y adecuada flexibilidad la equitativa solución que difícilmente hallarían en los troqueles de una aplicación rígida del Derecho material y procesal.

Por otra parte, en aras de la necesidad social de disminuir el número de procesos, costosos para el Estado y para los particulares, establece el presente ordenamiento que en los casos de valoración del canon o del inmueble al efecto de señalar el laudemio, sólo podrá acudirse al repetido órgano jurisdiccional en los supuestos de error importante, o cuando entre las realizadas por los interesados mediare una diferencia de un diez por ciento

—Si bien en principio las leyes civiles, deben estar exentas de preceptos fiscales esta regla justifica una excepción cuando el aspecto tributario deba vincularse a los problemas jurídico-sociales que el derecho sustantivo ha venido a resolver, o cuando, como acaece en este caso se trata de conciliar preceptos obedientes a heterogéneas directrices. El impuesto de Derechos reales, siguiendo la Real Cédula de diecisiete de Enero de mil ochocientos cinco, establece unas bases para fijar el valor de los censos enfitéuticos, que si han debido prevalecer durante la inexistencia de la ley especial mencionada en el artículo mil seiscientos once del Código Civil, la primacía corresponde ahora a los cánones de valoración contenidos en el presente texto. Mantener la estimación aludida, equivaldría a prolongar una falta de adecuación legal y un palmario anacronismo nocivo al Erario público, al patrimonio privado y a la equidad tributaria.

Aceptado por la legislación fiscal vigente que las divisiones de censos dimanantes de un imperativo legal estén exentas del pago del impuesto de Derechos reales, es lógico ampliar la regla a las divisiones que se practiquen en cumplimiento de esta ley especial. Asimismo, de acuerdo con la naturaleza de carga real de los censos, se consigna que el capital de los mismos deberá deducirse para determinar el importe líquido de las fincas gravadas que por cualquier título fuesen objeto de transmisión.

Finalmente, se dictan algunas normas transitorias para facilitar la cancelación de inscripciones y se dispone la vacación durante cinco años de ciertos preceptos hipotecarios al objeto de no dificultar en el transcurso de dicho lustro la contratación sobre inmuebles afectos a censos.

No pretende esta ley dirimir todos los problemas que se agitan alrededor de los cuantiosos y seculares intereses que los censos envuelven. Su verdadero alcance consiste en ofrecer un instrumento apropiado para encauzar y resolver en Cataluña los más capitales e inaplazables aspectos que la experiencia ha puesto de relieve, alentado siempre por el designio de conciliar las aspiraciones de los sectores afectados con el interés general y las exigencias de la justicia. Fuera de sus peculiares normas subsistirán las del derecho tradicional, en espera de una ordenación objetiva y territorial más amplia y singularmente de la solución que se dé a las especialidades jurídicas vigentes en las llamadas provincias forales.

En su virtud, y de conformidad con la propuesta elaborada por las Cortes Españolas, dispongo:

Disposición general

Artículo primero. Quedan sometidos a las disposiciones de la presente ley todos los censos enfitéuticos, sean con dominio o sin él, los en nuda percepción y los de cualquier otra modalidad que gravan fincas situadas en el territorio de las provincias de Barcelona, Gerona, Lérida y Tarragona.

CAPITULO PRIMERO

De la inscripción y división de censos

Artículo segundo. Toda inscripción de censos que se haga en el Registro de la Propiedad expresará su naturaleza, pensión, capital, laudemio, si se devengare; precio de redención, si estuviere estipulado; título de adquisición y las demás circunstancias del artículo noveno de la ley Hipotecaria que le fueren de aplicación.

Sin embargo, podrán practicarse posteriores inscripciones de censos sin pensión inscritos con anterioridad a esta ley; pero en ningún caso procederá la inscripción de censos sin pensión que sólo estuvieren con anterioridad a la misma meramente mencionados.

Artículo tercero. Dentro del plazo de cinco años, a contar desde la vigencia de esta Ley, todos los censos que afecten a varias fincas deberán ser divididos entre ellas, haciéndose constar en la inscripción de cada una la parte de pensión que se le señale y los demás requisitos exigidos en el artículo anterior.

Artículo cuarto. Efectuada la división, se entenderán constituídos tantos censos cuantas sean las fincas afectadas.

La pensión y, por tanto, el capital quedarán igualmente fraccionados; pero el titular del censo conservará, sobre cada una de las fincas, derechos de fadiga, laudemio y demás derechos dominicales que le correspondieran anteriormente.

Artículo quinto. La división deberá hacerse en escritura pública en la que el censualista consignará los extremos siguientes:

Primero. Descripción del censo, con sujeción a los requisitos mencionados en el artículo segundo de esta ley.

Segundo. Descripción de las fincas que continúan gravadas por el censo, en los términos prevenidos en el artículo noveno de la ley Hipotecaria.

Tercero. Cantidad a que ha quedado reducida la pensión, de haberse efectuado redenciones parciales.

Cuarto. Propuesta de distribución, entre las fincas gravadas, de la pensión subsistente.

Quinto. Domicilio de todos los censatarios o, en su caso, expresión de que es desconocido.

Artículo sexto. La distribución de la pensión se efectuará con arreglo a las siguientes normas:

a) Si fuere conocida la extensión de todas las fincas o parcelas gravadas, la pensión se dividirá entre ellas en proporción a su respectiva superficie, sin tener en cuenta diferencias de valor o calidad.

b) Cuando la cabida de las fincas o parcelas gravadas fuere ignorada, se presumirá, a éstos solos efectos, que todas son de igual extensión.

c) De existir fincas o parcelas, gravadas de superficie conocida, y otra u otras de cabida ignorada, se presumirá que cada una de las últimas mide la superficie resultante de dividir la suma correspondiente a las de extensión conocida por el número de éstas.

d) Si la pensión consistiere en frutos o cosas valorables no divisibles entre todas las fincas gravadas, se estimará con arreglo a las normas que se establecen en el artículo veintisiete, y la pensión en efectivo resultante será dividida de acuerdo con lo dispuesto en las reglas anteriores.

e) Cuando la pensión tuviere carácter meramente simbólico, y no fuese, por tanto, valorable, se estimará en una peseta y será dividida según las normas precedentes.

Artículo séptimo. En la misma escritura a que se refiere el artículo quinto, o mediante acta aparte el censualista requerirá a un Notario a fin de que notifique la propuesta de división a cada uno de los censatarios que no la hubieren aceptado anteriormente.

Artículo octavo. El Notario practicará la referida notificación en el domicilio designado por el censualista, mediante la entrega de una cédula en la que, con referencia a datos extraídos de la escritura a que se refiere el artículo quinto de esta ley y a los que suministre el requirente, hará constar:

a) Fecha del otorgamiento de la escritura de propuesta de división y de la en que tenga lugar la notificación.

b) Descripción del censo, y nombre de su titular.

c) Reseña de la finca propiedad del respectivo censatario.

d) Normas del artículo sexto de esta ley seguidas para la división de la pensión.

e) Parte de pensión propuesta para la finca del requerido.

f) Requerimiento al censatario para que acepte la parte de pensión propuesta a su finca y advertencia de lo que disponen los artículos doce y trece.

Artículo noveno. Si no fuere conocido el domicilio de alguno de los censatarios, o no fueren halladas en el mismo algunas de las personas mencionadas en el artículo doscientos sesenta y ocho, párrafo primero de la ley de Enjuiciamiento civil, se le citará para que comparezca en la Notaría mediante anuncio que se publicará en el *Boletín oficial de la provincia* y en un diario de la localidad donde radiquen las fincas, si lo hubiere.

Artículo diez Durante los treinta días siguientes a la notificación o en su caso, a la citación practicada por edictos, el censatario podrá examinar la propuesta de división y aceptarla o impugnarla.

Artículo once. Cada uno de los censatarios podrá aceptar el señalamiento de pensión a su finca y la consiguiente división del censo, en la escritura antes referida o en otra separada. Al otorgar la aceptación deberá justificar el título de adquisición de su finca.

Artículo doce. El censatario sólo podrá oponerse a la división propuesta por los siguientes motivos:

a) No estar su finca gravada por el censo.

b) Error importante en la pensión asignada, fundada en indebida aplicación de las normas pertinentes.

En ambos casos, el censatario, dentro de los treinta días siguientes a la notificación o desde que, con arreglo al artículo diez, hizo constar su oposición ante Notario, deberá presentar su reclamación al Tribunal Arbitral de Censos.

(Se continuará)

AYUNTAMIENTOS

TARDELCUENDE

Ejecutando acuerdo de este Ayuntamiento, se saca a pública subasta la enajenación de 494 pinos que cubican 331'476 metros cúbicos maderables y 46'815 metros cúbicos de leñas de copas, procedentes del monte Pinar y Labores, núm. 185-A, de la pertenencia de este Ayuntamiento y Condominio, bajo el tipo de tasación de veintisiete mil trescientas sesenta pesetas setenta y cinco céntimos (27.360'75).

La subasta tendrá lugar transcurridos que sean veinte días hábiles contados a partir del siguiente día al en que tenga lugar la inserción de este anuncio en el *Boletín oficial de la provincia*, a las doce en punto de su mañana, bajo la presidencia del Alcalde que suscribe, con asistencia de un Vocal de la Comisión gestora y del Secretario de la Corporación que dará fé del acto.

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento desde el siguiente día al en que aparezca publicado este anuncio hasta el anterior al señalado para la subasta, durante las horas de oficina.

Los pliegos de condiciones facultativas y económicas se hallarán de manifiesto en el Distrito forestal de Soria y en la Secretaría de este Ayuntamiento hasta el momento de la subasta.

El adjudicatario queda obligado a entregar a la RENFE el número de traviesas que determine el Distrito forestal.

Para tomar parte en esta subasta será requisito indispensable que con las proposiciones se presente la cédula personal del licitador, el resguardo del depósito provisional que asciende a 1.095 pesetas y el carnet del Sindicato Nacional de la Madera y Corcho.

Serán de cuenta del licitador todos los gastos de indemnizaciones del personal facultativo, anuncios de subasta, reintegro del expediente, impuesto de la Diputación, etc., etc.

Tardelcuende 31 de Diciembre de 1945.—El Alcalde, Santos Corredor.

Modelo de proposición

D....., mayor de edad y vecino de....., provisto de su correspondiente cédula personal corriente, de la tarifa....., clase....; número..., expedida en..., el.., de.... de 1942, enterado del anuncio de subasta para la enajenación de los productos maderables y leñosos del monte Pinar y Labores núm. 185-A, de la pertenencia de este Ayuntamiento y Condominio, se compromete a su ejecución durante el actual año forestal de 1945-46 con arreglo a los pliegos de condiciones facultativas y económicas por la cantidad de .... (cifras en letra).

(Fecha y firma del proponente.)

25.—Derechos de inserción 81 pesetas.

Anuncios particulares

GANADEROS

Paja de alfalfa, para las ovejas, se vende en pacas de unos 30 kilos, y por vagones, en los almacenes de Vicente Alvarez.

3—6

26.—Derechos de inserción 9 pesetas.

Imprenta provincial.

M.C.D. 2022

Núm. 11. Lunes 14 de Enero de 1946. 25 Cts.

Franqueo concertado

HEMEROTECA MUNICIPAL MADRID

Boletin Oficial

DE LA PROVINCIA DE SORIA

PRECIOS DE SUSCRIPCION

Al año.. 75 pesetas.
Al semestre.................................. 37 50 íd.

Se suscribe en Soria, en la Intervención de Fondos de la Diputación provincial. Siendo el pago adelantado.
Número corriente, 25 céntimos y atrasado 50.
La tarifa de publicidad de anuncios es de una peseta línea. El impuesto del timbre, una peseta por inserción, lo abonará el anunciante.

Se publica todos los días, excepto los domingos y fiestas principales

ADVERTENCIAS

1.ª No se insertará ninguna comunicación oficial que no venga registrada por conducto del Gobierno civil de la provincia.
2.ª Los anuncios no oficiales, se insertarán previo ingreso de su importe en la Caja provincial. En las subastas celebradas por entidades oficiales de cualquier clase, al otorgar los contratos de adjudicación, se exigirá el recibo que acredite el pago de los anuncios, según Reales órdenes de 3 de Abril de 1881 y 9 de Enero de 1892.

Gobierno civil de la provincia

CIRCULAR NÚM. 15.

Por la presente, se recuerda a los señores Alcaldes de los Ayuntamientos que no han remitido a este Gobierno la liquidación de salvoconductos, correspondiente al tercer trimestre del año actual, que habrán de hacerlo en el improrrogable plazo de diez días a contar desde el siguiente al que se publique en el *Boletin oficial de la provincia*.

Soria 12 de Enero de 1946.

El Gobernador
ALBERTO MARTIN GAMERO

CIRCULAR NÚM. 16.

Servicio provincial de Ganadería

En cumplimiento del artículo 17 del vigente reglamento de Epizootias, se declara oficialmente extinguida la epizootia de viruela ovina en los términos municipales de Valdemaluque, Alentisque y Borjabad, que fué declarada oficialmente con fecha 15 y 24 de Octubre y 2 de Noviembre últimos.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Soria 9 de Enero de 1946.

El Gobernador,
84 ALBERTO MARTIN GAMERO.

CIRCULAR NÚM. 17.

El Ilmo. Sr. Director general de Administración local ha acordado verificar el oportuno prorrateo de la pensión solicitada por doña Teodora Martín Caballero, como viuda del Secretario del Ayuntamiento de Calatañazor, en la forma siguiente:

Fuentecantos, 2'12 pesetas; Buitrago, 1'61; Las Fraguas, 3'45; Quintana Redonda, 13'70, y Calatañazor, 34'67, cuyo total de 55'55 pesetas, dozava parte de la pensión concedida, abonará íntegra y puntualmente el Ayuntamiento de Calatañazor, recaudando de los demás para reintegrarse conforme previene el citado artículo 46 de las cantidades que les corresponde satisfacer.

Lo que se hace público en este periódico para conocimiento de los Ayuntamientos interesados a los efectos consiguientes.

Soria 9 de Enero de 1946.

El Gobernador,
76 ALBERTO MARTIN GAMERO.

JEFATURA DEL ESTADO

LEY

(Continuación)

Uno de los aspectos más vidriosos de la enfiteusis es indudablemente la fijación de bases para la redención de censos con dominio, en los que, de un lado, debe valorarse la pensión y de otro, el laudemio y demás derechos dominicales. Múltiples y complejas han sido las fórmulas ideadas al extremo que algunas precisan de profundos conocimientos matemáticos. La ley de diecisiete de Enero de mil ochocientos cinco lo justipreciaba en la cantidad que en el espacio de veinticinco años sería capaz de redituar al tres por ciento otra igual al importe de una cincuentena del valor de la finca, rebajadas las cargas a que esté sujeta. Y el laudo arbitral de dos de Junio de mil novecientos ocho lo fijaba en el capital al tres por ciento de la treintava parte de un laudemio.

Conforme a las normas de algunos proyectos y a la tendencia predominante en Cataluña, ha parecido más acertado recurrir a la fórmula menos difícil del pago de un laudemio, por estimarse generalmente que su valor coincide con el de su capitalización—incrementado con la parte alícuota de otro en compensación del eventualmente en curso. A tal efecto, se fija como precio de redención el importe de un laudemio calculado sobre el valor total del inmueble, más un cuarentavo de otro por cada año transcurrido desde la última trasmisión sujeta a su pago, hasta percibir un máximo de dos laudemios.

Aunque ha suscitado dudas si en el cálculo del laudemio las edificaciones deben o no catalogarse como mejoras, ha sido adoptada la solución afirmativa por constituir la obligación de mejorar uno de los factores capitales de la enfiteusis, un pacto frecuente en las escrituras de establecimiento y la interpretación de más predicamento.

Desde lejano pretérito, el tipo de laúdemio viene siendo objeto de diferente trato legislativo. El Derecho romano justinianeo lo limita al dos por ciento, pero los señores feudales aumentaron su cuantía hasta exigir la tercera parte del precio en las transmisiones a título oneroso. Ante la protesta de los ciudadanos de Barcelona, Pedro II, en su Pragmática de mil doscientos ochenta y cinco, ratificada al siguiente año por Alfonso II, les concedió el privilegio de satisfacer únicamente el diez por ciento, precepto confirmado en mil trescientos diez en la sentencia arbitral proferida por el Rey Jaime II y el Obispo de Valencia. En igual sentido, la jurisprudencia del Tribunal Supremo tiene declarado que esas disposiciones deben seguir observándose en Barcelona y «su huerto y viñedo», por haber sido incorporada la precitada sentencia a la compilación legal vigente en Cataluña. (Constitución segunda, libro cuarto, título duodécimo del volumen segundo.)

Respetando plenamente esta situación legal y contractual se mantiene la cuantía del laudemio hoy día en vigor. Y si bien no puede olvidarse que en comarcas donde rige el tipo del diez por ciento algunos censualistas han hecho a veces gracia de la mitad, y que en varios proyectos se reducía al cinco por ciento, no se ha querido alterar el estatuto actual en atención a que sobre el tipo de diez por ciento ha sido fijada la pensión y, en general, la base económica del contrato, que no sería tal vez justo modificar, cuando la casi totalidad de las fincas ha pasado a manos de terceros o que las adquirieron con pleno conocimiento de su situación y, de consiguiente, con la natural deducción del importe del censo.

La obligación moral que al legislador incumbe de amparar a los que por su precaria situación económica, estado de necesidad o inexperiencia pueden hallarse con facultad de obrar restringida, no ha de entrar en juego en un caso en que la relación aparece constituída entre titulares de derechos que tanto por su origen, como generalmente, por su importancia, ofrecen menos posibilidades de haber contratado bajo el influjo de apremiante agobio o de limitada capacidad. Mas frente a la conveniencia de facilitar la redención y atendidos los precedentes antes aducidos, se fija como base para computar la parte alícuota del segundo laudemio el plazo de cuarenta años que la doctrina jurídica catalana establece en casos semejantes, como es la amortización de la enfiteusis en fincas de elevado valor.

No se ha querido variar la cuantía del laudemio para el futuro, en razón a que las actuales circunstancias económicas no son precisamente las más oportunas para revisar un precepto legal de tan honda raigambre. Sin desconocer que una rebaja podría atenuar cierto carácter aleatorio que el laudemio da a la enfiteusis, se ha estimado que, una vez admitida la redención a voluntad del censatario y prohibido el pacto de irredimibilidad, pierde este problema la importancia hasta hoy alcanzada.

Los preceptos sobre redención son objeto de ponderada y equitativa salvedad cuando se trata de censos transmitidos a título oneroso. En virtud de un agio que rebasa algunas veces las fronteras de la moral, ha sido frecuente la transmisión de censos con titulación defectuosa o totalmente ignorada por sus poseedores, a precios irrisorios o notablemente inferiores a su estimación real. Parece justo, pues, que en el momento de la redención no merezcan el mismo trato que los todavía subsistentes en poder de los sucesores de los estabilientes, los cuales, por reputarse verdaderos propietarios, podrían sostener que han sido objeto de expropiación, aparte que en una pugna de intereses entre el antiguo y el nuevo propietario, no puede favorecer la ley a un tercero que por pura especulación adquirió unos derechos más o menos consolidados.

Pensando en adecuados precedentes y especialmente con el espíritu que informa la Ley Anastasiana, la solución extrema en estos supuestos consistiría en limitar el precio de redención del censo al percibido por el cedente, con un prudencial aumento proporcionado al tiempo transcurrido desde la adquisición; pero son tan dispares los casos y tan numerosos los adquirentes de buena fe que compraron censos documentalmente justificados y por precio justo que el Tribunal Arbitral, a petición del censatario, señalara el precio de redención dentro de los límites que se fijan en relación al satisfecho. Y se señala el tope de primero de Enero de mil novecientos ante la necesidad de establecer un límite a la investigación y por haber patentizado la práctica que el ánimo de lucro se propagó después de la sentencia del Tribunal Supremo de tres de Febrero de mil ochocientos noventa y seis.

A pesar del desarrollo que la subenfiteusis tuvo en ciertas comarcas catalanas, al punto de dar especial fisonomía a la institución, ha caído paulatinamente en desuso. Las ventajas que en otro tiempo pudo ofrecer, quedan ahora en gran parte provechosamente reemplazadas por la fórmula más ágil de la redención forzosa del censo, sin las graves complicaciones a que ha dado lugar. Por estas razones, y siguiendo una opinión muy difundida, queda rechazada la subenfiteusis para el futuro, sin perjuicio del merecido respeto a las actualmente existentes.

La figura jurídica del comiso, admitida por el Derecho romano con excepcional amplitud, no fué íntegramente aceptada por la legislación catalana, que por especiales preceptos o por una generalizada costumbre en contrario, dejó de aplicarla en muchos casos. De ahí que deba eliminarse una modalidad que, aparte su carácter odioso, no tiene fácil justificación en una institución como el censo, cuya naturaleza de carga real es evidente.

Siguiendo la pauta trazada por el decreto-ley de redención de foros, se crea en la capital de cada una de las cuatro provincias en que ha de regir esta ley, un Tribunal Arbitral de censos integrado por un Magistrado Presidente y un Notario y un Registrador de la Propiedad, en calidad de Vocales, que bajo un procedimiento ágil, breve y eficaz, decidirá con

M.C.D. 2022

arreglo a su leal saber y entender y sin ulterior recurso las cuestiones que forzosamente habrán de plantearse en la ejecución del presente ordenamiento.

El carácter arbitral de la nueva jurisdicción, lejos de ser un producto caprichoso del legislador o inspirado en mero afán de novedades, encuentra fundado apoyo en la naturaleza y especiales circunstancias de unos problemas que cimentados muchas veces en remotas titulaciones explicablemente defectuosas o sin la diafanidad o riqueza de elementos probatorios características de otros eventos litigiosos, han de buscar en un amplio criterio de justa y adecuada flexibilidad la equitativa solución que difícilmente hallarían en los troqueles de una aplicación rígida del Derecho material y procesal.

Por otra parte, en aras de la necesidad social de disminuir el número de procesos, costosos para el Estado y para los particulares, establece el presente ordenamiento que en los casos de valoración del canon o del inmueble al efecto de señalar el laudemio, sólo podrá acudirse al repetido órgano jurisdiccional en los supuestos de error importante, o cuando entre las realizadas por los interesados mediare una diferencia de un diez por ciento

Si bien en principio las leyes civiles, deben estar exentas de preceptos fiscales esta regla justifica una excepción cuando el aspecto tributario deba vincularse a los problemas jurídico-sociales que el derecho sustantivo ha venido a resolver, o cuando, como acaece en este caso se trata de conciliar preceptos obedientes a heterogéneas directrices. El impuesto de Derechos reales, siguiendo la Real Cédula de diecisiete de Enero de mil ochocientos cinco, establece unas bases para fijar el valor de los censos enfitéuticos, que si han debido prevalecer durante la inexistencia de la ley especial mencionada en el artículo mil seiscientos once del Código Civil, la primacía corresponde ahora a los cánones de valoración contenidos en el presente texto. Mantener la estimación aludida, equivaldría a prolongar una falta de adecuación legal y un palmario anacronismo nocivo al Erario público, al patrimonio privado y a la equidad tributaria.

Aceptado por la legislación fiscal vigente que las divisiones de censos dimanantes de un imperativo legal estén exentas del pago del impuesto de Derechos reales, es lógico ampliar la regla a las divisiones que se practiquen en cumplimiento de esta ley especial. Asimismo, de acuerdo con la naturaleza de carga real de los censos, se consigna que el capital de los mismos deberá deducirse para determinar el importe líquido de las fincas, gravadas que por cualquier título fuesen objeto de transmisión..

Finalmente, se dictan algunas normas transitorias para facilitar la cancelación de inscripciones y se dispone la vacación durante cinco años de ciertos preceptos hipotecarios al objeto de no dificultar en el transcurso de dicho lustro la contratación sobre inmuebles afectos a censos.

No pretende esta ley dirimir todos los problemas que se agitan alrededor de los cuantiosos y seculares intereses que los censos envuelven. Su verdadero alcance consiste en ofrecer un instrumento apropiado para encauzar y resolver en Cataluña los más capitales e inaplazables aspectos que la experiencia ha puesto de relieve, alentado siempre por el designio de conciliar las aspiraciones de los sectores afectados con el interés general y las exigencias de la justicia. Fuera de sus peculiares normas subsistirán las del derecho tradicional, en espera de una ordenación objetiva y territorial más amplia y singularmente de la solución que se dé a las especialidades jurídicas vigentes en las llamadas provincias forales.

En su virtud, y de conformidad con la propuesta elaborada por las Cortes Españolas, dispongo:

Disposición general

Artículo primero. Quedan sometidos a las disposiciones de la presente ley todos los censos enfitéuticos, sean con dominio o sin él, los en nuda percepción y los de cualquier otra modalidad que gravan fincas situadas en el territorio de las provincias de Barcelona, Gerona, Lérida y Tarragona.

CAPITULO PRIMERO

De la inscripción y división de censos

Artículo segundo. Toda inscripción de censos que se haga en el Registro de la Propiedad expresará su naturaleza, pensión, capital, laudemio, si se devengare; precio de redención, si estuviere estipulado; título de adquisición y las demás circunstancias del artículo noveno de la ley Hipotecaria que le fueren de aplicación.

Sin embargo, podrán practicarse posteriores inscripciones de censos sin pensión inscritos con anterioridad a esta ley; pero en ningún caso procederá la inscripción de censos sin pensión que sólo estuvieren con anterioridad a la misma meramente mencionados.

Artículo tercero. Dentro del plazo de cinco años, a contar desde la vigencia de esta Ley, todos los censos que afecten a varias fincas deberán ser divididos entre ellas, haciéndose constar en la inscripción de cada una la parte de pensión que se le señale y los demás requisitos exigidos en el artículo anterior.

Artículo cuarto. Efectuada la división, se entenderán constituídos tantos censos cuantas sean las fincas afectadas.

La pensión y, por tanto, el capital quedarán igualmente fraccionados; pero el titular del censo conservará, sobre cada una de las fincas, derechos de fadiga, laudemio y demás derechos dominicales que le correspondieran anteriormente.

Artículo quinto. La división deberá hacerse en escritura pública en la que el censualista consignará los extremos siguientes:

Primero. Descripción del censo, con sujeción a los requisitos mencionados en el artículo segundo de esta ley.

Segundo. Descripción de las fincas que continúan gravadas por el censo, en los términos prevenidos en el artículo noveno de la ley Hipotecaria.

Tercero. Cantidad a que ha quedado reducida la pensión, de haberse efectuado redenciones parciales.

Cuarto. Propuesta de distribución, entre las fincas gravadas, de la pensión subsistente.

Quinto. Domicilio de todos los censatarios o, en su caso, expresión de que es desconocido.

Artículo sexto. La distribución de la pensión se efectuará con arreglo a las siguientes normas:

a) Si fuere conocida la extensión de todas las fincas o parcelas gravadas, la pensión se dividirá entre ellas en proporción a su respectiva superficie, sin tener en cuenta diferencias de valor o calidad:

b) Cuando la cabida de las fincas o parcelas gravadas fuere ignorada, se presumirá, a estos solos efectos, que todas son de igual extensión.

c) De existir fincas o parcelas, gravadas de superficie conocida, y otra u otras de cabida ignorada, se presumirá que cada una de las últimas mide la superficie resultante de dividir la suma correspondiente a las de extensión conocida por el número de éstas.

d) Si la pensión consistiere en frutos o cosas valorables no divisibles entre todas las fincas gravadas, se estimará con arreglo a las normas que se establecen en el artículo veintisiete, y la pensión en efectivo resultante será dividida de acuerdo con lo dispuesto en las reglas anteriores.

e) Cuando la pensión tuviere carácter meramente simbólico, y no fuese, por tanto, valorable, se estimará en una peseta y será dividida según las normas precedentes.

Artículo séptimo. En la misma escritura a que se refiere el artículo quinto, o mediante acta aparte el censualista requerirá a un Notario a fin de que notifique la propuesta de división a cada uno de los censatarios que no la hubieren aceptado anteriormente.

Artículo octavo. El Notario practicará la referida notificación en el domicilio designado por el censualista, mediante la entrega de una cédula en la que, con referencia a datos extraídos de la escritura a que se refiere el artículo quinto de esta ley y a los que suministre el requirente, hará constar:

a) Fecha del otorgamiento de la escritura de propuesta de división y de la en que tenga lugar la notificación.

b) Descripción del censo y nombre de su titular.

c) Reseña de la finca propiedad del respectivo censatario.

d) Normas del artículo sexto de esta ley seguidas para la división de la pensión.

e) Parte de pensión propuesta para la finca del requerido.

f) Requerimiento al censatario para que acepte la parte de pensión propuesta a su finca y advertencia de lo que disponen los artículos doce y trece.

Artículo noveno. Si no fuere conocido el domicilio de alguno de los censatarios, o no fueren halladas en el mismo algunas de las personas mencionadas en el artículo doscientos sesenta y ocho, párrafo primero de la ley de Enjuiciamiento civil, se le citará para que comparezca en la Notaría mediante anuncio que se publicará en el *Boletín oficial de la provincia* y en un diario de la localidad donde radiquen las fincas, si lo hubiere.

Artículo diez Durante los treinta días siguientes a la notificación o en su caso, a la citación practicada por edictos, el censatario podrá examinar la propuesta de división y aceptarla o impugnarla.

Artículo once. Cada uno de los censatarios podrá aceptar el señalamiento de pensión a su finca y la consiguiente división del censo, en la escritura antes referida o en otra separada. Al otorgar la aceptación deberá justificar el título de adquisición de su finca.

Artículo doce. El censatario sólo podrá oponerse a la división propuesta por los siguientes motivos:

a) No estar su finca gravada por el censo.

b) Error importante en la pensión asignada, fundada en indebida aplicación de las normas pertinentes.

En ambos casos, el censatario, dentro de los treinta días siguientes a la notificación o desde que, con arreglo al artículo diez, hizo constar su oposición ante Notario, deberá presentar su reclamación al Tribunal Arbitral de Censos.

(Se continuará).

AYUNTAMIENTOS

TARDELCUENDE

Ejecutando acuerdo de este Ayuntamiento, se saca a pública subasta la enajenación de 494 pinos que cubican 331'476 metros cúbicos maderables y 46'815 metros cúbicos de leñas de copas, procedentes del monte Pinar y Labores, núm. 185-A, de la pertenencia de este Ayuntamiento y Condominio, bajo el tipo de tasación de veintisiete mil trescientas sesenta pesetas setenta y cinco céntimos (27.360'75).

La subasta tendrá lugar transcurridos que sean veinte días hábiles contados a partir del siguiente día al en que tenga lugar la inserción de este anuncio en el *Boletín oficial de la provincia*, a las doce en punto de su mañana, bajo la presidencia del Alcalde que suscribe, con asistencia de un Vocal de la Comisión gestora y del Secretario de la Corporación que dará fé del acto.

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento desde el siguiente día al en que aparezca publicado este anuncio hasta el anterior al señalado para la subasta, durante las horas de oficina.

Los pliegos de condiciones facultativas y económicas se hallarán de manifiesto en el Distrito forestal de Soria y en la Secretaría de este Ayuntamiento hasta el momento de la subasta.

El adjudicatario queda obligado a entregar a la RENFE el número de traviesas que determine el Distrito forestal.

Para tomar parte en esta subasta será requisito indispensable que con las proposiciones se presente la cédula personal del licitador, el resguardo del depósito provisional que asciende a 1.095 pesetas y el carnet del Sindicato Nacional de la Madera y Corcho.

Serán de cuenta del licitador todos los gastos de indemnizaciones del personal facultativo, anuncios de subasta, reintegro del expediente, impuesto de la Diputación, etc., etc.

Tardelcuende 31 de Diciembre de 1945.—El Alcalde, Santos Corredor.

Modelo de proposición

D....., mayor de edad y vecino de....., provisto de su correspondiente cédula personal corriente, de la tarifa....., clase...., número..., expedida en...., el.., de.... de 1942, enterado del anuncio de subasta para la enajenación de los productos maderables y leñosos del monte Pinar y Labores núm. 185-A, de la pertenencia de este Ayuntamiento y Condominio, se compromete a su ejecución durante el actual año forestal de 1945-46 con arreglo a los pliegos de condiciones facultativas y económicas por la cantidad de .... (cifras en letra).

(Fecha y firma del proponente.)

25.—Derechos de inserción 81 pesetas.

Anuncios particulares

GANADEROS

Paja de alfalfa, para las ovejas, se vende en pacas de unos 30 kilos, y por vagones, en los almacenes de Vicente Alvarez.

3—6

26.—Derechos de inserción 9 pesetas.

Imprenta provincial.

M.C.D. 2022